PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION
RMR de Halifax

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : printemps 2013

Table des matières

1 Aperçu de la croissance économique et démographique

3 Taux hypothécaires toujours bas, malgré les hausses modestes et graduelles prévues

3 Repli de la construction résidentielle en 2013 et en 2014

5 Baisse attendue des ventes de logements existants

6 Hausse du taux d'inoccupation pendant la période visée par les prévisions

8 Resumé des prévisions

9 La SCHL : Au coeur de l'habitation

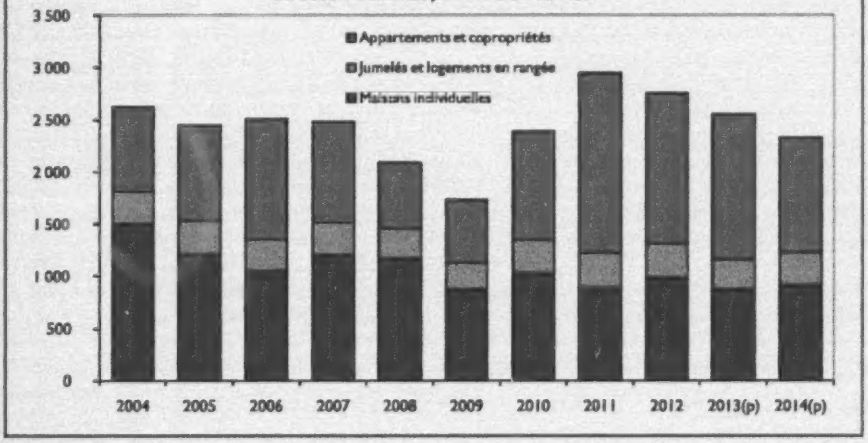
Aperçu de la croissance économique et démographique

En Nouvelle-Écosse, l'économie devrait progresser de 1 % en 2013 et de 1,5 % en 2014. Le développement de la province sera surtout influencé par l'expansion économique de Halifax, où le solde migratoire positif et les modestes gains d'emplois contribueront à soutenir l'économie locale.

Les facteurs démographiques continueront à influencer la demande de logements en Nouvelle-Écosse pendant la période visée par les prévisions. À l'échelle de la province, la population est restée relativement inchangée au cours des dernières années, pour se

Figure 1

Mises en chantier, selon le type de logements et selon l'année, RMR de Halifax



Source : SCHL (données et prévisions)

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

chiffrer à environ 948 000 résidents. L'évolution démographique dans cette province est en grande partie liée aux mouvements migratoires, ce qui comprend l'immigration et la migration interprovinciale.

Du quatrième trimestre de 2007 au troisième trimestre de 2011, soit pendant 16 trimestres de suite, le solde migratoire de la Nouvelle-Écosse a été positif, ce qui a contribué à l'accroissement de la population dans cette province, qui est passée de 936 000 résidents, au début de cette période, à 948 000, à la fin de cette période. Depuis, cependant, le solde migratoire trimestriel de la province n'a été positif qu'une seule fois. Récemment, c'est-à-dire aux troisième et quatrième trimestres de 2012, le solde migratoire provincial a accusé une importante baisse. Ainsi, la population néo-écossaise a légèrement diminué à la fin de 2012. En 2013 comme en 2014, on s'attend à ce qu'elle connaisse peu ou pas de changements, puisque la demande de main-d'œuvre dans l'Ouest canadien attire des travailleurs de partout au pays, y compris de la Nouvelle-Écosse.

Malgré la stabilisation de la croissance démographique en Nouvelle-Écosse, la ville de Halifax a vu sa population croître de façon modérée au cours des dernières années. Selon les données du dernier recensement, la ville de Halifax comptait 390 328 résidents en 2011, ce qui représente une hausse de 4,7 % par rapport au nombre relevé en 2006. La majeure partie de cette augmentation peut s'expliquer par les mouvements migratoires positifs observés dans cette ville, ce qui comprend l'arrivée de migrants provenant de régions rurales de la Nouvelle-Écosse, et dans une moindre mesure, d'ailleurs au Canada. De plus en plus, les mouvements migratoires ont été influencés par un nombre accru de migrants internationaux (d'immigrants). Le bilan migratoire de Halifax s'est chiffré à plus de 16 000 personnes durant la période de 2006 à 2011, dont plus de 9 000 étaient des immigrants. On s'attend à ce que la croissance démographique reste modeste et qu'elle continue à être alimentée par la migration, qui, à son tour, soutiendra la demande de logements pendant la période visée par les prévisions.

En plus de la croissance du nombre de résidents, l'âge de la population et le profil démographique sont d'autres facteurs cruciaux qui influent sur la demande de logements. Tant en Nouvelle-Écosse qu'à Halifax, la population continue de vieillir. Selon les données des derniers recensements, le nombre de résidents à Halifax âgés de 65 ans ou plus a augmenté de 13,5 % entre 2006 et 2011. La population vieillissante ayant des besoins changeants contribue au déplacement de la demande vers les appartements et les logements d'un seul étage.

L'emploi a évolué de façon généralement contrastée à Halifax ces dernières années. En 2009, il s'est accru de 3,4 %, puis sa progression a ralenti en 2010 et en 2011, pour s'établir respectivement à 0,9 et 1,3 %. En 2012, l'emploi total a de nouveau fléchi, puisqu'il a augmenté de 0,5 %. En 2013, on s'attend à ce que les gains réalisés au chapitre de l'emploi demeurent modestes.

Outre les variations du niveau de l'emploi, la composition du marché du travail a changé dans la ville de Halifax depuis quelques années. Au cours des trois dernières années, la progression de l'emploi total a surtout été observée du côté des postes à temps partiel. En 2010, la création d'emplois à plein temps a été presque totalement inexistante, tandis que les postes à temps partiel ont affiché une hausse de 6,5 %, pour se chiffrer à plus de 41 000. En 2011, la croissance de l'emploi a été soutenue par la hausse de 1 % des postes à plein temps, qui ont été au nombre de 182 000. En 2012, elle n'a guère bougé du côté des postes à plein temps, alors qu'elle a augmenté de 3,6 % du côté des postes à temps partiel, qui se sont établis à un peu moins de 43 000. Bien que la progression de l'emploi à plein temps soutienne davantage la demande de logements, celle de postes à temps partiel peut aussi la stimuler, en particulier sur le marché locatif ou en apportant un revenu supplémentaire aux ménages qui souhaitent accéder à la propriété ou sont déjà propriétaires-occupants.

La croissance de l'emploi devrait rester modeste pendant la période visée par les prévisions et être attribuable à quelques secteurs clés. Plus particulièrement, on s'attend à ce que la récente progression de l'emploi dans le secteur de la construction se poursuive, car divers projets de construction résidentielle et commerciale ont été amorcés ou devraient l'être au cours de la présente année. Par ailleurs, il y aura une demande accrue de main-d'œuvre dans les métiers spécialisés et de techniciens à mesure que l'emploi dans le secteur émergent de l'exploitation des ressources s'améliorera.

En 2012, le salaire réel a connu une hausse à Halifax. Le salaire nominal a progressé de 3,6 % et l'Indice des prix à la consommation (IPC), de 1,7 %. Au cours des six dernières années, la progression annuelle du salaire réel à Halifax a été positive à cinq reprises, sauf en 2011, où la croissance du salaire nominal (1,5 %) a été

neutralisée par la hausse de l'inflation (3,5 %). Depuis le début de 2013, la progression du salaire réel est positive et se situe à 3 %, ce qui dépasse les modestes hausses de l'IPC. La montée de la rémunération, corrigée de l'inflation, a une incidence sur la demande de logements, puisqu'elle accroît le choix de logements dont disposent les consommateurs. En effet, une personne dont le revenu discrétionnaire est plus important peut louer un logement plus cher ou devenir plus rapidement propriétaire.

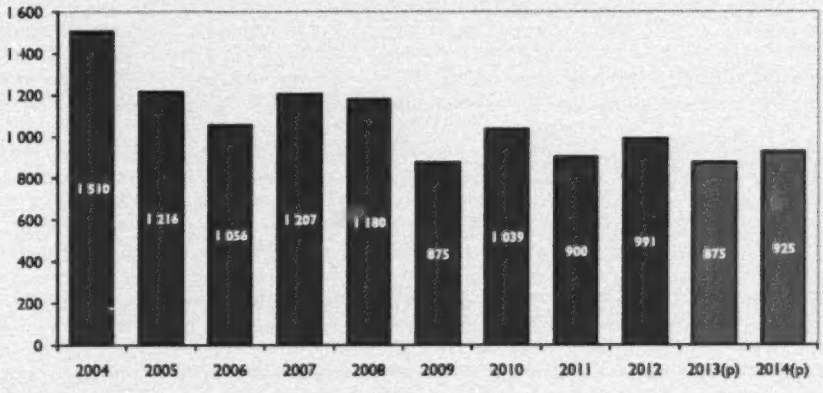
L'activité économique, la migration nette positive et la croissance modeste de l'emploi à Halifax soutiendront de façon modérée la demande de logements tout au long de la période visée par les prévisions. Par ailleurs, le vieillissement de la population contribuera au déplacement partiel de la demande vers les appartements et les logements d'un seul étage.

Taux hypothécaires toujours bas, malgré les hausses modestes et graduelles prévues

Selon le consensus qui se dégage parmi les prévisionnistes du secteur privé, le taux cible du financement à un jour de la Banque du Canada ne devrait pas être augmenté avant le milieu de 2014. La hausse surviendra donc un peu plus tard que ce qui avait été avancé dans l'édition du premier trimestre du présent rapport, en raison de modifications à la baisse des prévisions relatives au PIB depuis la parution de cette édition et, plus particulièrement, du ralentissement attendu de l'économie cette année. Les taux d'intérêt étant majorés plus tard que prévu, l'activité sur le marché

Figure 2

Mises en chantier de maisons individuelles selon l'année, RMR de Halifax



Source : SCHL (données et prévisions)

de l'habitation s'en trouvera favorisée au cours de l'horizon prévisionnel.

En 2013, selon le scénario de base de la SCHL, le taux affiché des prêts hypothécaires de un an oscillera entre 3,00 et 3,25 % et celui des prêts de cinq ans, entre 5,00 et 5,50 %, avec des moyennes de 3,13 et 5,28 %, respectivement. En 2014, le premier augmentera pour se situer dans une fourchette allant de 3,25 à 3,75 % et le second variera entre 5,25 et 5,75 %, et ils afficheront des moyennes respectives de 3,42 et de 5,53 %, ce qui cadre avec l'amélioration attendue des perspectives de croissance économique l'an prochain.

Les taux hypothécaires ne devraient pas monter avant le milieu de 2014. À partir de ce moment-là, ils commenceront toutefois à enregistrer des hausses faibles mais constantes, qui se solderont par des niveaux un peu plus élevés en fin d'année. Les taux resteront cependant bas dans une perspective historique durant la période à l'étude.

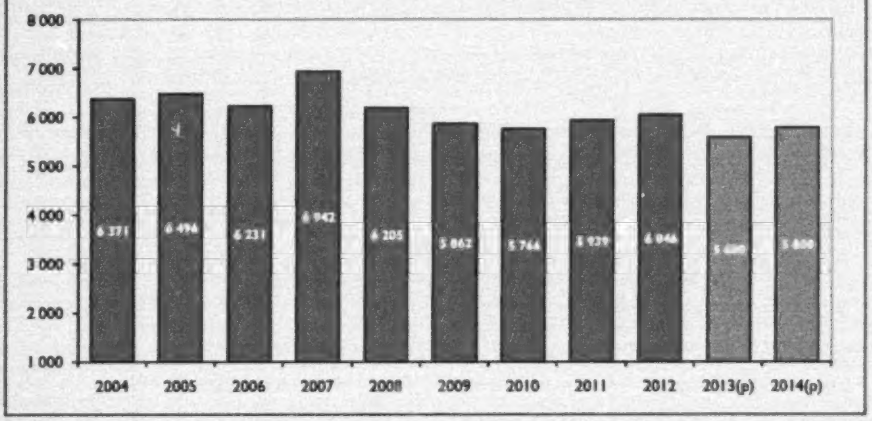
Repli de la construction résidentielle en 2013 et en 2014

Après avoir été intense pendant deux années de suite, le rythme de la construction résidentielle devrait diminuer à Halifax tant en 2013 qu'en 2014. L'an dernier, les mises en chantier d'habitations se sont chiffrées à 2 754. En 2013, on s'attend à ce qu'elles accusent une baisse de 7 % en glissement annuel et se situent à 2 560, pour ensuite régresser de 9 % en 2014 et atteindre 2 330.

Malgré le repli des mises en chantier d'habitations prévu en 2013, le rythme de la construction d'appartements devrait demeurer élevé au cours de l'horizon prévisionnel. En 2010 et 2011, les mises en chantier d'appartements ont bondi, passant de 599 en 2009 à 1 043 en 2010, pour ensuite monter à 1 724 l'année suivante. En 2012, leur nombre a régressé de près de 17 % en glissement annuel, pour atteindre 1 437 – un résultat tout de même

Figure 3

Ventes de logements existants selon l'année, région de Halifax-Dartmouth



Sources : données de la Nova Scotia Association of REALTORS® et de l'ACI; prévisions de la SCHL
MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

nettement supérieur à la moyenne à long terme. En 2013, les constructeurs devraient continuer à répondre à la forte demande de logements locatifs et commencer 1 400 appartements. En 2014, les mises en chantier d'habitations devraient de nouveau ralentir et se situer à 1 100. En 2013 comme en 2014, la majorité des appartements mis en chantier seront destinés au marché locatif plutôt qu'au marché des copropriétés.

La récente accélération de la construction d'appartements s'explique par le fait que les constructeurs répondent à l'intensification de la demande sur le marché locatif un peu partout dans la ville de Halifax. La demande de logements locatifs est soutenue par divers facteurs, notamment les tendances migratoires et les préférences des consommateurs.

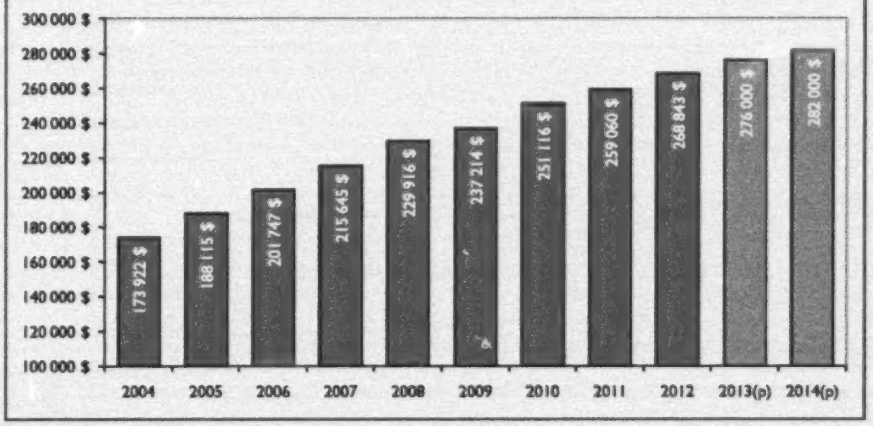
Le solde migratoire positif enregistré à Halifax reste une source continue de demande de logements locatifs, car les migrants ont tendance à louer un logement à leur arrivée dans une ville. Outre la migration, la population vieillissante stimule également la demande d'appartements. À mesure que les baby-boomers voient leur progéniture quitter le domicile familial, certains ménages de ce grand groupe décident de déménager dans un logement plus petit ou cherchent des logements d'un seul étage ou exigeant peu d'entretien, comme les appartements.

Dans le segment des maisons individuelles, la demande est demeurée relativement faible ces dernières années. En 2011, les constructeurs ont coulé les fondations de 900 unités de ce type, ce qui représente le deuxième total le moins élevé dans cette catégorie depuis 1991 (un résultat légèrement supérieur à celui de 875 enregistré en 2009). En 2012, les mises en chantier de maisons individuelles se sont accrues de 10 % par rapport au total de 2011 et se sont chiffrées à 991. Malgré cette augmentation, leur nombre a été inférieur à la moyenne annuelle sur dix ans, qui est de 1 233. Le cumul annuel des mises en chantier de maisons individuelles à la fin du premier trimestre de 2013 accuse un recul de 33 % sur celui de l'an dernier au même trimestre et se chiffre à 109.

En dépit du ralentissement de la construction dans le segment des maisons individuelles, le prix moyen

Figure 4

Prix moyen des logements existants selon l'année, région de Halifax-Dartmouth



Sources : données de la Nova Scotia Association of REALTORS® et de l'ACI; prévisions de la SCHL
MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

des unités de ce type écoulées à Halifax a augmenté de plus de 6 % en 2012, pour atteindre 426 885 $, parce que les préférences des consommateurs en ce qui a trait à l'emplacement, aux commodités offertes et aux matériaux de finition ont entraîné un accroissement des coûts de construction et exercé des pressions à la hausse sur les prix. En 2012, 28 % des maisons individuelles neuves vendues l'ont été pour un prix égal ou supérieur à 450 000 $, comparativement à 17 % en 2011.

En 2013, le nombre de mises en chantier de maisons individuelles devrait diminuer, pour s'établir à 875, en raison de la modeste croissance de l'économie et de l'emploi et du vieillissement de la population, des facteurs qui feront en sorte que la demande de logements sera relativement faible. En 2014, la croissance continue de l'économie et de l'emploi et la migration nette positive devraient contribuer à stimuler quelque peu la demande de maisons individuelles, ce qui fera augmenter le nombre de mises en chantier à 925. Quant au prix de vente moyen, il devrait connaître peu de changements en 2013, puis il progressera de 3,5 % en 2014, pour se fixer à 440 000 $.

Dans la catégorie des jumelés et des logements en rangée, le nombre d'unités mises en chantier en 2012 est demeuré sensiblement le même par rapport à l'année précédente : il est passé de 330 à 326. Toutefois, il a reculé au premier trimestre de 2013, les constructeurs n'ayant commencé que 22 unités de ce type, un résultat nettement inférieur à ceux enregistrés au même trimestre durant les dernières années. Malgré ce recul, les jumelés et les logements en rangée demeureront populaires à Halifax pendant la période visée par les prévisions. En 2013, les mises en chantier de jumelés se chiffreront à 285, puis leur nombre augmentera de 7 % en 2014, pour atteindre 305.

Baisse attendue des ventes de logements existants

Sur le marché de la revente de Halifax, les transactions ont évolué de façon différente au cours des dernières années. Après avoir été relativement faibles en 2009 et 2010, période durant laquelle leur nombre a été inférieur à 5 900, les ventes de logements existants ont augmenté de 3 % en 2011, pour se chiffrer à 5 939. Malgré la modeste augmentation qu'elles ont connue en 2011, les reventes ont affiché une forte hausse au dernier trimestre de cette année, progressant de 16 % par rapport au résultat du quatrième trimestre de 2010. Cette tendance s'est maintenue au premier trimestre de 2012, puisque les transactions se sont accrues de près de 21 % en glissement annuel.

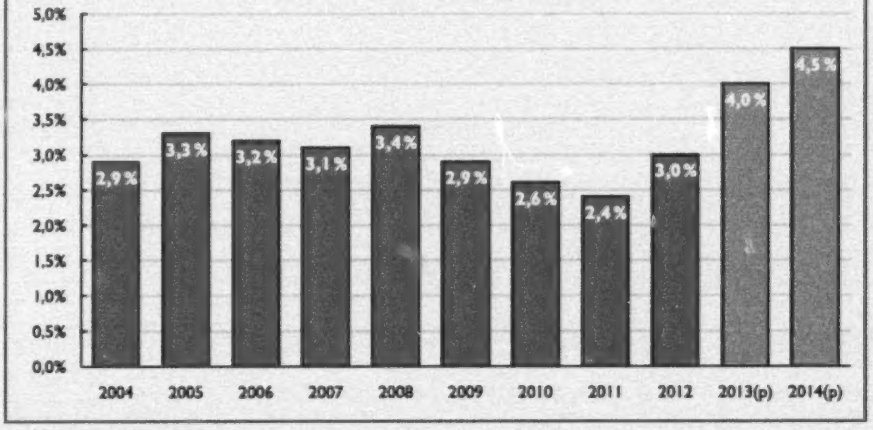
Le rythme des ventes MLS® a toutefois ralenti durant la seconde partie de 2012 et en 2013. Au premier trimestre de 2013, le nombre de ventes MLS® accusait un recul de 31 % par rapport à la même période en 2012 et de 24 % sur la moyenne sur dix ans pour un premier trimestre. La faiblesse récente des ventes de logements existants s'explique surtout par le plafonnement de la croissance démographique, le déplacement de la demande vers les appartements et la création d'un nombre minime d'emplois à plein temps.

Même si l'on prévoit que le rythme des ventes va s'accélérer pendant le reste de l'année, les ventes vont diminuer en 2013 et se chiffrer à environ 5 600. En 2014, l'amélioration de la conjoncture économique devrait contribuer à faire augmenter les ventes, qui atteindront 5 800.

Malgré les récentes baisses des ventes, le prix moyen des logements existants situés à Halifax a continué de monter. D'une année sur l'autre, il a augmenté de 6 % en 2010, de 3,2 % en 2011 et de 3,8 % en 2012, pour atteindre respectivement 251 116 $, 259 060 $ et 268 843 $. À la fin du

Figure 5

Taux d'inoccupation moyen des appartements locatifs
RMR de Halifax



Source : SCHL (données et prévisions)

premier trimestre de 2013, le prix de revente moyen atteignait 273 896 $ dans la municipalité régionale de Halifax (MRH). Parmi les facteurs qui ont contribué à la hausse des prix, on note la préférence des consommateurs en ce qui a trait au style d'habitation et à sa taille, à l'emplacement, à la proximité des services et des commodités et aux conditions d'emprunt favorables. En 2013, on prévoit que le prix moyen va poursuivre sa progression et se chiffrer à 276 000 $, pour ensuite gagner 2,2 % en 2014 et s'élever à 282 000 $.

Si l'on examine les données par secteur, on constate une hausse des ventes dans les sous-marchés où les prix sont inférieurs à la moyenne et un repli des ventes dans les sous-marchés où les prix dépassent la moyenne. Cette situation a contribué à faire en sorte que les prix affichent une augmentation de moins de 4 % en 2012. Plus précisément, les ventes ont progressé de 19 % à Sackville et de 11 % dans le Sud-Ouest du comté de Halifax, où le prix moyen s'est élevé respectivement à 219 055 $ et 256 722 $, alors qu'elles ont diminué dans les deux sous-marchés les plus chers de la région, soit la ville de Halifax et Bedford-Hammonds Plains, ce qui maintenu la montée des prix à 3,7 % l'an dernier.

Le nombre de propriétés résidentielles qui sont venues s'ajouter à l'offre de logements existants à vendre s'est accru en 2012, puisque les nouvelles inscriptions ont connu une hausse de plus de 1 % et se sont chiffrées à 10 450. Compte tenu du repli de la demande de logements existants attendu, les nouvelles inscriptions devraient afficher une modeste progression de 1 % en 2013.

Hausse du taux d'inoccupation pendant la période visée par les prévisions

En 2012, le taux d'inoccupation des appartements dans la MRH est monté à 3 %, après avoir diminué pendant trois années consécutives. En 2008, il a atteint un record inégalé en huit ans, soit de 3,4 %. En 2009, la proportion d'appartements vacants est descendue à 2,9 %. En 2010 et 2011, la demande de logements a continué de soutenir le marché locatif, d'où la poursuite de la descente du taux d'inoccupation. En 2011, la proportion d'appartements vacants s'est établie à 2,4 %, son plus bas niveau depuis 2003. La baisse constante amorcée en 2009 était attribuable à la demande de logements locatifs qui progressait plus rapidement que l'offre de logements existants et neufs qui se sont ajoutés au parc locatif.

Comme nous l'avons déjà indiqué précédemment, les appartements locatifs constituent une part importante des habitations récemment construites à Halifax. En 2010, 943 appartements destinés au marché locatif ont été mis en chantier dans la MRH, puis il y en a eu 1 565 en 2011 et 1 276 en 2012. La construction d'appartements devrait demeurer vigoureuse tant en 2013 qu'en 2014 (1 400 et 1 100 mises en chantier respectivement), et la majeure partie des unités seront destinées à la location.

À cause de la récente intensification de la construction d'appartements, on aurait pu s'attendre à ce que le taux d'inoccupation augmente au-delà de 3 % en 2012. Ce ne fut toutefois pas le cas, car beaucoup d'immeubles d'appartements neufs sont maintenant de plus en plus imposants et la durée des travaux de construction s'est accrue. En 2011, 530 appartements ont été achevés et sont venus s'ajouter sur le marché. En 2012, les constructeurs ont achevé la construction de 876 appartements destinés à la location.

En 2013, on s'attend à ce qu'un certain nombre d'ensembles dont la construction a été commencée en 2011 et 2012 viennent s'ajouter sur le marché, ce qui exercera de nouvelles pressions à la hausse sur le taux d'inoccupation. Ainsi, le taux d'inoccupation devrait atteindre 4 % en 2013 et 4,5 % en 2014.

La demande de logements locatifs devrait demeurer forte tout au long de la période prévisionnelle. La progression relativement faible de l'emploi et la croissance modeste du salaire réel ont continué d'entraîner un déplacement partiel de la demande émanant des ménages envisageant d'accéder à la propriété ver le marché locatif. Par ailleurs, le solde migratoire positif de la ville de Halifax, qui s'explique par l'arrivée de migrants provenant des régions rurales de la Nouvelle-Écosse et d'immigrants, constituera une source continue de demande de logements locatifs. De plus, avec la population vieillissante, on s'attend à ce qu'il y ait une demande de logements d'un seul étage, comme les appartements locatifs.

En bref, la demande de logements locatifs devrait continuer à s'intensifier en 2013 et 2014. Toutefois, l'accroissement de l'offre attribuable à l'ajout de logements neufs sur le marché locatif va l'emporter sur la demande accrue, ce qui entraînera une hausse du taux d'inoccupation tant cette année qu'en 2014.

Quant au loyer moyen, on peut s'attendre à ce qu'il augmente à Halifax durant la période visée par les prévisions, car la montée des coûts

liés à la main-d'œuvre, aux matériaux et à l'entretien et l'ajout de logements neufs sur le marché locatif vont exercer des pressions à la hausse sur le loyer moyen. Le loyer moyen des appartements de deux chambres devrait atteindre 980 $ en 2013, puis il progressera de 2 % en 2014, pour s'élever à 1 000 $. Malgré la majoration de loyer attendue, le marché locatif demeurera une solution de rechange intéressante, puisque le loyer moyen devrait croître à un rythme inférieur à celui des prix sur les marchés du neuf et de la revente.

Résumé des prévisions RMR de Halifax Printemps 2013							
	2010	2011	2012	2013p	Var. en %	2014p	Var. en %
Marché du neuf							
Mises en chantier							
Logements individuels	1,039	900	991	875	-11.7	925	5.7
Logements collectifs	1,351	2,054	1,763	1,685	-4.4	1,405	-16.6
Jumelés	156	170	190	150	-21.1	155	3.3
Maisons en rangée	152	160	136	135	-0.7	150	11.1
Appartements	1,043	1,724	1,437	1,400	-2.6	1,100	-21.4
Tous types de logement confondus	2,390	2,954	2,754	2,560	-7.0	2,330	-9.0
Prix moyen ($)							
Logements individuels	352,783	400,405	426,885	425,000	-0.4	440,000	3.5
Prix médian ($)							
Logements individuels	328,078	360,000	379,900	380,000	0.0	400,000	5.3
Indice des prix des logements neufs (Var. en %)	0.9	1.7	2.2	2.5	-	3.0	-
Marché de la revente							
Ventes MLS®	5,766	5,939	6,046	5,600	-7.4	5,800	3.6
Nouvelles inscriptions MLS®	10,160	10,336	10,450	10,550	1.0	10,700	1.4
Prix MLS® moyen ($)	251,116	259,060	268,843	276,000	2.7	282,000	2.2
Marché locatif							
Taux d'inoccupation (%) (octobre)	2.6	2.4	3.0	4.0	1.0	4.5	0.5
Loyer moyen ($) des log. de 2 ch. (octobre)	891	925	954	980	-	1,000	-
Indicateurs économiques							
Taux hypothécaires à 1 an	3.49	3.52	3.17	3,00 - 3,25	-	3,25 - 3,75	-
Taux hypothécaires à 5 ans	5.61	5.37	5.27	5,00 - 5,50	-	5,25 - 5,75	-
Nombre annuel d'emplois	221,100	223,900	225,100	226,500	0.6	230,000	1.5
Croissance de l'emploi (%)	0.9	1.3	0.5	1.2	-	1.5	-
Taux de chômage (%)	6.3	6.0	6.1	6.1	-	5.8	-
Migration nette	4,438	4,157	2,756	2,100	-23.8	2,300	9.5

Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché), adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Nova Scotia Association of Realtors, Statistique Canada (CANSIM)

NOTA : Univers locatif = immeubles d'appartements locatifs d'initiative privée de trois logements et plus

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2013, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

25 ans years

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Le 1er juin 2012, le Centre d'analyse de marché de la SCHL a eu 25 ans!

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est depuis longtemps reconnu comme la ressource par excellence au Canada pour les intervenants du secteur de l'habitation désirant obtenir des analyses de données et des prévisions fiables, impartiales et actuelles sur le marché de l'habitation.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Cyberforums sur le logement abordable

Les cyberforums sur le logement abordable organisés par la SCHL sont des séminaires d'apprentissage à distance qui réunissent des personnes intéressées et des experts de l'industrie au moyen du téléphone et de la technologie Web. Vous pouvez écouter, participer, voir et apprendre sans avoir à payer des frais de déplacement.

Inscrivez-vous en ligne!

www.schl.ca/cla

64269_2013_B01

17-04-13